Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20220923-CA2309202212-DE
Date de télétransmission : 30/09/2022
Date de réception préfecture : 30/09/2022

Acte certifié exécutoire

BRUNO FONTALIRAND
DIRECTEUR GENERAL
Pas de Calais Habitat
4, avenue des Droits de l' Homme
CS 20926 - ARRAS 62022 Cedex

PAS-DE-CALAIS HABITAT
Office Public de l'Habitat

DECISION EXTRAITE DU PROCES VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
SEANCE DU 23 SEPTEMBRE 2022

Président : Monsieur COTTIGNY

Présents : Mesdames AIT-CHIKHEBBIH, BOUNY, DUHEN, LEFEBVRE, LEROUGE, MEYFROIDT-LEFAIT, MAQUET
Messieurs LEROY, BAEY BARBARIN, BAUDE, CHERET, DUBREUCQ, DUCRON, GLORIAN, MELLICK, PANNIER, PEZE, PILCH

Excusés : Madame BRAS qui a donné pouvoir à Madame DUHEN
Madame ROSSIGNOL qui a donné pouvoir à M. LEROY
Madame VAN HEGHE qui a donné pouvoir à M. MELLICK
Monsieur DECLEMY qui a donné pouvoir à M. COTTIGNY
Monsieur GOSSELIN qui a donné pouvoir à M. PANNIER
Monsieur MALFAIT qui a donné pouvoir à Madame MEYFROIDT-LEFAIT
Monsieur MASSA qui a donné pouvoir à Madame AIT-CHIKHEBBIH

Vente de logements au profit de locataires en place ou descendants de locataires en place

Direction générale
Rapporteur : Isabelle PACHECO

Afin de favoriser l'accession à la propriété de ses locataires, Pas-de-Calais habitat a instauré une politique de vente des logements, acquis ou construits depuis plus de 10 ans, dépendant de son parc locatif.

Parmi ces logements, nous retrouvons les logements cédés au profit de locataires en place ou descendants de locataires en place.

Ces logements sont repris dans le tableau en annexe 1.

I - POLITIQUE ET PROCÉDURE DE VENTE

La vente de ces logements devra respecter les conditions posées par les articles L. 443-7 à L. 443-15-5 et R. 443-10 à R. 443-17 du Code de la construction et de l'habitation, a obtenu l'avis favorable du Maire de la commune d'implantation du logement et sera soumise à l'accord du préfet du département.

II - DECLARATION FISCALE

Pas-de-Calais habitat est soumis à l'impôt sur les sociétés en application de l'article 206 1. du CGI mais partiellement exonéré de l'impôt par les articles 207 1. 4°, 208 6° et 210 E dudit Code.

Pour ces déclarations, Pas-de-Calais habitat est immatriculé auprès de la Direction des Grandes Entreprises (D.G.E.) 6, 8 rue Courtois à Pantin (93505).

*****

Au vu des éléments proposés et après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'administration :

- ✓ décident la vente des logements repris dans le tableau en annexe 1 aux prix de vente minimums indiqués dans ladite annexe.
  Les frais d'actes de vente seront à la charge de l'acquéreur,

- ✓ autorisent le Directeur général ou toute personne habilitée à signer tout document relatif à cette affaire.

Décision adoptée à l'unanimité.

ANNEXE 1

VILLE	Adresse	Ancté dans le logt	Année d'ach. du bien	Type	Prix estimé	Offre des acquéreurs	Prix de vente	Notaire	VNC / CRD	Accord Préfet CUS	Acquéreurs
[redacted]	[redacted]	17 ans	1996	III gge	5 à 10 % 102 400	102 400	102 400	BAILLET	26 946.53 / 8913.58	CUS	[redacted]
[redacted]	[redacted]	29 ans	1993	IV gge	5 à 10 % 117 000	117 000	117 000	BAILLET	26 946.53 / 18 660.15	CUS	
[redacted]	[redacted]	9 ans	2008	IV gge	5 à 10 % 122 200	122 200	122 200	BAILLET	80 595.53 / 6 993.24	Préfet	
[redacted]	[redacted]	19 ans	2003	IV gge	5 à 10 % 121 500	117 000	117 000 *	BAILLET	46 734.46 / 57 809.99	CUS	
[redacted]	[redacted]	7 ans	1972	V	80 000	80 000	80 000	DEVIS	7 535.17 / 22.13	Préfet	
[redacted]	[redacted]	7 ans	1972	V	85 000	85 000	85 000	DELCOURT	9 629.42 / 3414.04	Préfet	
[redacted]	[redacted]	4 ans	1999	III	5 à 10 % 93 000	93 000	93 000	BAILLET	31 604.42 / 16 646.64	CUS	
[redacted]	[redacted]	8 ans	1995	IV gge	5 à 10 % 110 500	110 500	110 500	BAILLET	57 376.51 / 20 317.77	CUS	

* : Compte-tenu des aménagements réalisés par [redacted], Maître Baillet a ajouté qu'une décote de 4000 euros paraît acceptable, d'où le prix de vente à 117 000 euros

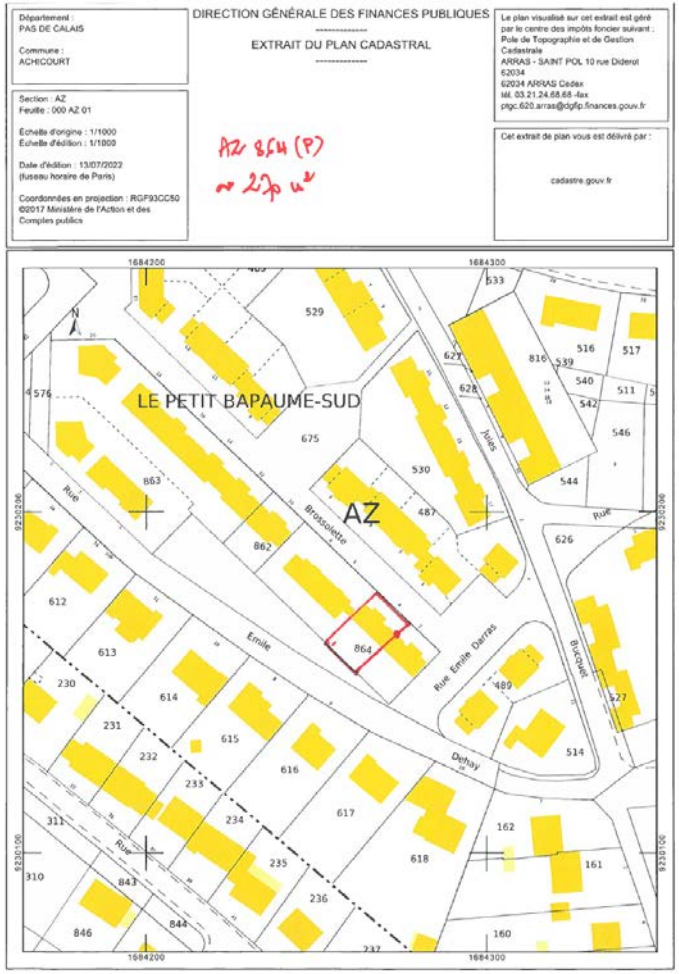
[redacted]	[redacted]	39 ans	1983	IV gge	5 à 10 % 114 400	102 000	102 000 **	BAILLET	13 722.86 / 2 811.11	Préf.	[redacted]
[redacted]	[redacted]	16 ans	1975	V gge	5 à 10 % 117 000	107 200	110 000 ***	BAILLET	1 964.67 / 393.56	Préf.	[redacted]
[redacted]	[redacted]	27 ans	1982	III	+ ou - 5 % 100 000	100 000	100 000	SENICOURT	9 948.46 / 1 437.02	Préf.	[redacted]
[redacted]	[redacted]	12 ans	1999	V duplex	5 à 10 % 122 200	122 200	122 200	BAILLET	36 674.41 / 23 901.51	demande à faire au Préfet	[redacted]

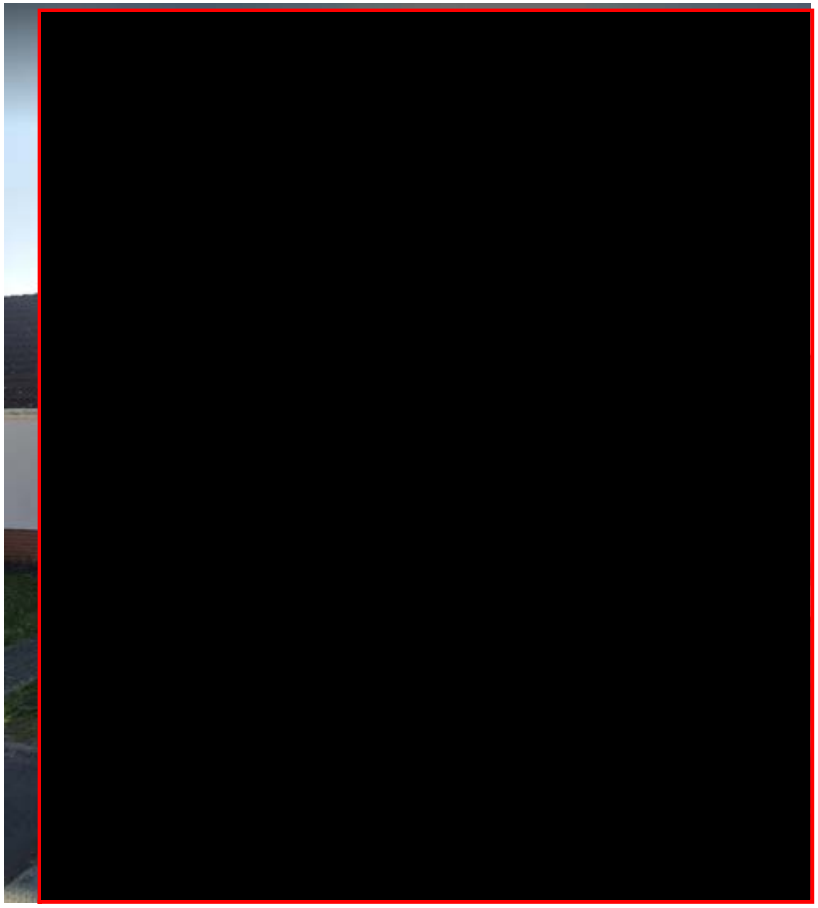
** : Le logement sis [redacted], de type IV avec garage comme l'objet de la présente, a été vendu au prix de 102 000 euros en date du 10 juin 2022. Le logement sis [redacted], de type V avec garage, est en vente au prix de 111 000 euros. Au regard de ces éléments, il est proposé de réviser le prix de vente de ce bien à 102 000 euros.

*** : Eu égard de l'état du logement (travaux nécessaires à court ou moyen terme : remplacement de toiture, circuit de chauffage, radiateurs, chaudière et remise aux normes de l'électricité), il est proposé de le vendre à [redacted] à 110 000 euros, hors frais de notaire.

ANNEXE 2

[redacted]





Gérard BAILLET
Anne PARENT
Matthieu FUMERY
Clotilde FREVILLE
Clémence BAILLET
Maxime DAMIEN
Notaires

Notaires

16 rue du Collège
62000 ARRAS

51 Bis Route Nationale
62123 BEAUMETZ LES LOGES

15 Grand' Place
62128 CROISILLES

PAS DE CALAIS HABITAT
Direction des Ventes – Direction Générale
4 avenue des Droits de l'Homme
CS 20926
62022 ARRAS CEDEX

ARRAS, le 15 mars 2022

Nos réf : Gérard BAILLET/CP
Estimation d'habitation sise à
[redacted]

Madame,

Je reviens vers vous concernant l'estimation d'une habitation située à [redacted]

Cette maison mitoyenne de plain-pied à usage d'habitation, construite en 1996, présente une surface habitable d'environ 64m² et se compose, savoir :

Hall d'entrée
Salon séjour
Cuisine
Deux chambres
WC
Salle de bains
Annexes :
Garage
Jardin

Ce bien est actuellement loué au profit de [redacted] moyennant un loyer mensuel charges comprises de 375,93 Euros.

Cette maison dispose de menuiseries PVC double vitrage et d'un chauffage central au gaz de ville.

Lors de notre visite, le locataire en place nous a indiqué avoir procédé à quelques aménagements dans le bien, savoir :

- Installation d'une cuisine équipée,
- Pose d'un parquet stratifié dans les deux chambres
- Pose d'une cabine de douche

Tel : 03.21.51.66.00 / Fax : 03.21.51.97.50 / Email : etude.baillet.parent.fumery@notaires.fr

SARL Gérard BAILLET, Anne PARENT, Matthieu FUMERY, notaires associés
RCS ARRAS n° 808 104 211
En cas de litige non résolu avec un notaire, vous avez la possibilité de saisir le médiateur du notariat à l'adresse : mediateur-notariat.notaires.fr, afin de tenter, avec son aide, de trouver une solution amiable au conflit . Articles L616-1 et R 616-1 du code de la consommation

En vue de cette estimation, nous avons recherché des références de maisons similaires vendues dans le même quartier, dont les caractéristiques ont été reprises dans le tableau ci-après :

Date	Ville	Adresse	Surface	Valeur	Valeur au m²
31/08/2020	[redacted]		134 m²	221 000€	1649€
13/11/2018			101 m²	161 852€	1602€
13/03/2018			116 m²	213 600€	1841€
28/02/2018			103 m²	187 000€	1815€

En nous rendant sur place, nous avons pu constater, savoir :

- Que la maison située au [redacted] est un pavillon individuel, d'aspect extérieur, en très bon état.
- Que la maison située au [redacted] est une maison mitoyenne par le garage, datant de la même période de construction que le bien estimé.
- Que la maison située au [redacted] est une maison mitoyenne par le garage uniquement, en retrait par rapport à la route, disposant également d'un accès au jardin sur le côté de la maison.
- Et que la maison située au [redacted] est une maison individuelle de plain-pied qui semble, d'aspect extérieur, bien entretenue.

Au vu de ces éléments, compte-tenu du bon état général du logement et du fait qu'il s'agit d'une maison habitable de plain-pied, nous retiendrons une valeur au mètre carré de 1.600€, soit :

64 m² x 1.600 € = 102.400 €

La valeur de 1.600€ le mètre carré est d'ailleurs confirmée par la vente au prix de 99.000 Euros d'une maison d'une surface d'environ 62 m², vous appartenant, au numéro 1[redacted]

Par ailleurs, nous avons estimé une maison d'une surface d'environ 100 m² située au numéro [redacted] au cours du mois de Mai 2021, au prix de 160.000 Euros.

Pour le cas où le locataire en place viendrait à acquérir le bien, compte-tenu des aménagements qu'il a réalisés ainsi qu'il a été dit ci-dessus, nous pensons qu'une décote du prix de l'ordre de 2.000 Euros paraîtrait acceptable.

Il est bien entendu qu'il n'existe aucune cotation officielle d'un bien immobilier.

L'expertise réside principalement dans l'appréciation de l'emplacement, de l'environnement de ce bien, et est basée sur les prix habituellement pratiqués dans le secteur et le type d'immeuble concerné. Ainsi une variation de 5% à 10% peut intervenir selon l'époque de mise en vente et le mode de réalisation.

Restant à votre disposition,

Je vous prie de croire, Madame, à l'assurance de mes sentiments dévoués.

Gérard BAILLET

ANNEXE 3

[redacted]

Département :
PAS DE CALAIS

Commune :
ARRAS

Section : BM
Feuille : 000 BM 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 26/04/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

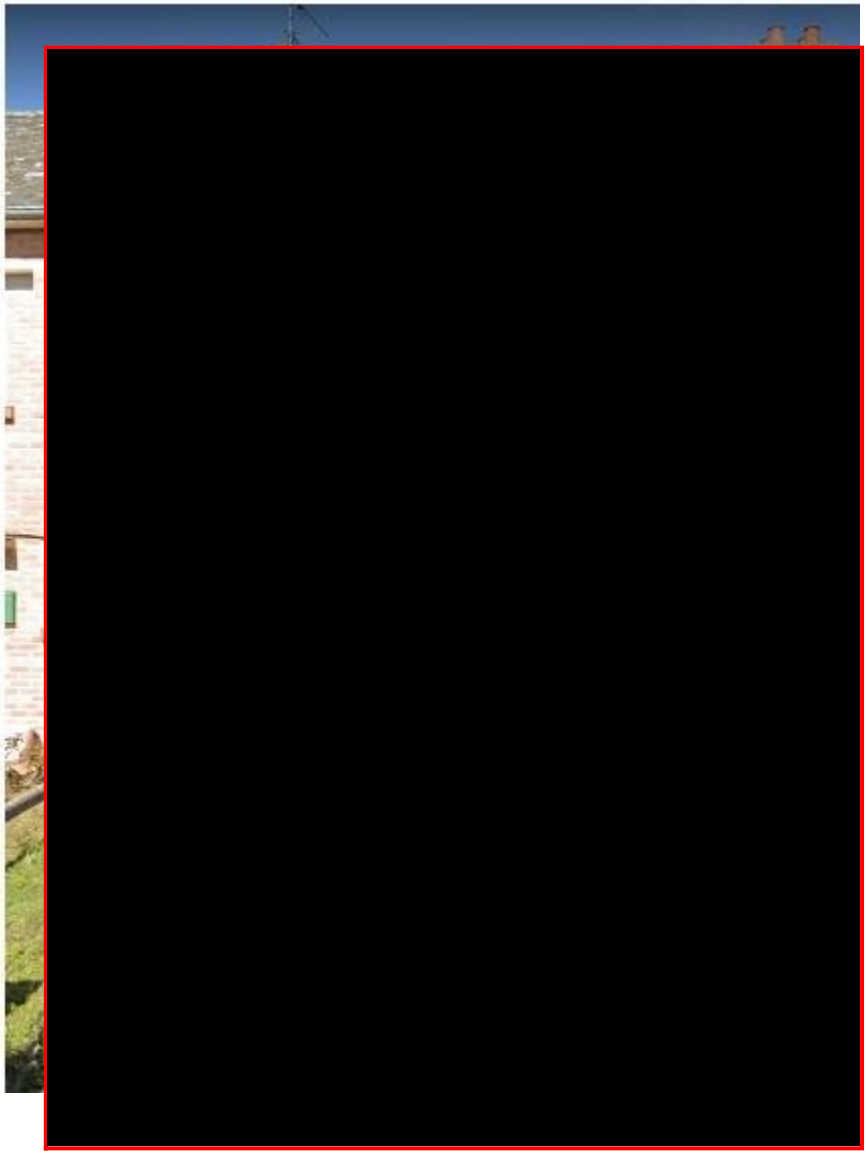
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
Pole de Topographie et de Gestion Cadastrale
ARRAS - SAINT POL 10 rue Diderot
62034
62034 ARRAS Cedex
tél. 03.21.24.68.68 -fax
ptgc.620.arras@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Gérard BAILLET
Anne BELLOY-PARENT
Clotilde FREVILLE
Matthieu FUMERY
Clémence BAILLET
Maxime DAMIEN
Notaires

Notaires

16 Rue du Collège
62000 ARRAS

51 Bis Route Nationale
62123 BEAUMETZ LES LOGES

15 Grand'Place
62128 CROISILLES

PAS DE CALAIS HABITAT
Direction des Ventes – Direction Générale
68 boulevard Faidherbe
62000 ARRAS

ARRAS, le 27 juin 2020

Nos réf : Gérard BAILLET/CP
Estimation d'une maison à usage d'habitation
sise à [redacted]

Madame,

Je reviens vers vous concernant l'estimation de la maison située à [redacted]

Cette maison à usage d'habitation, mitoyenne des deux côtés, présente une surface habitable d'environ 78 m² et se compose, savoir :

Au rez-de-chaussée :
Entrée
Cuisine
Salon séjour
Véranda
WC
A l'étage :
Palier
Salle de bains
Trois chambres
Annexes :
Cave
Garage
Jardin

Ce bien est actuellement loué au profit de [redacted] moyennant un loyer mensuel charges comprises de 442,74 Euros.

Cette maison dispose d'un chauffage central au gaz de ville, de menuiseries simple vitrage bois pour la façade arrière du rez-de-chaussée et la fenêtre des WC. Le reste de la maison est équipé de menuiseries PVC double vitrage.

Tél : 03.21.51.66.00 / Fax : 03.21.51.97.50 / Email : scp.baillet.belloy@notaires.fr / Site internet : baillet-belloy.notaires.fr

SCP BAILLET-BELLOY, Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial
Membre d'une association agréée, le règlement des honoraires par chèque est accepté

En cas de litige non résolu avec un notaire, vous avez la possibilité de saisir le médiateur du notariat à l'adresse : mediateur-notariat.notaires.fr, afin de tenter, avec son aide, de trouver une solution amiable au conflit. Articles L616-1 et R 616- du code de la consommation

Cette maison nécessiterait un rafraichissement général.

Lors de la visite, la locataire nous a indiqué qu'il existait, par temps de pluie, des fuites au niveau de la toiture du garage et de la toiture de la véranda (verrière).

Par ailleurs, nous avons pu constater que l'existence de la véranda entrainait une perte de luminosité importante pour la cuisine.

En vue de cette estimation, nous avons recherché des références de maisons vendues dans le même quartier, dont les caractéristiques ont été reprises dans le tableau ci-après :

Date	Ville	Adresse	Surface	Valeur	Valeur au m²
21/12/2019	[redacted]		78 m²	111 000€	1423€
27/06/2019			78 m²	140 000€	1794€
23/02/2019			78 m²	105 000€	1346€
17/10/2018			78 m²	125 800€	1612€
21/02/2018			78 m²	103 313€	1324€
06/10/2017			78 m²	117 000€	1500€
09/09/2017			78 m²	112 500€	1442€

Compte-tenu de ces éléments, nous retiendrons une valeur moyenne au mètre carré de 1.500 €, soit :
78 m² x 1.500 € = 117.000 €
Soit une valeur comprise entre 115.000 € et 120.000 €.

Il est bien entendu qu'il n'existe aucune cotation officielle d'un bien immobilier.

L'expertise réside principalement dans l'appréciation de l'emplacement, de l'environnement de ce bien, et est basée sur les prix habituellement pratiqués dans le secteur et le type d'immeuble concerné. Ainsi une variation de 5% à 10% peut intervenir selon l'époque de mise en vente et le mode de réalisation.

Restant à votre disposition,

ANNEXE 4

[redacted]

Département :
PAS DE CALAIS

Commune :
BEAULENCOURT

Section : AB
Feuille : 000 AB 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 08/04/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

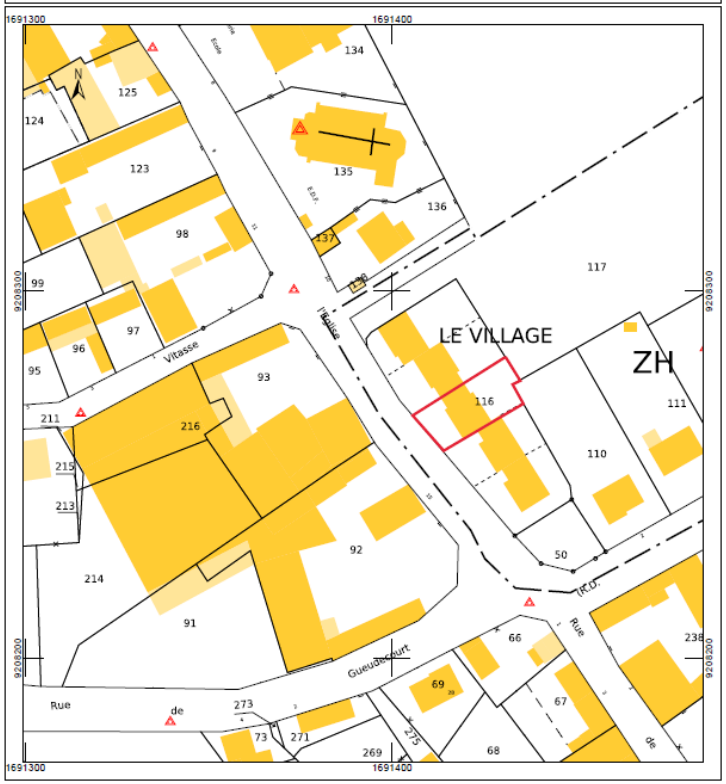
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

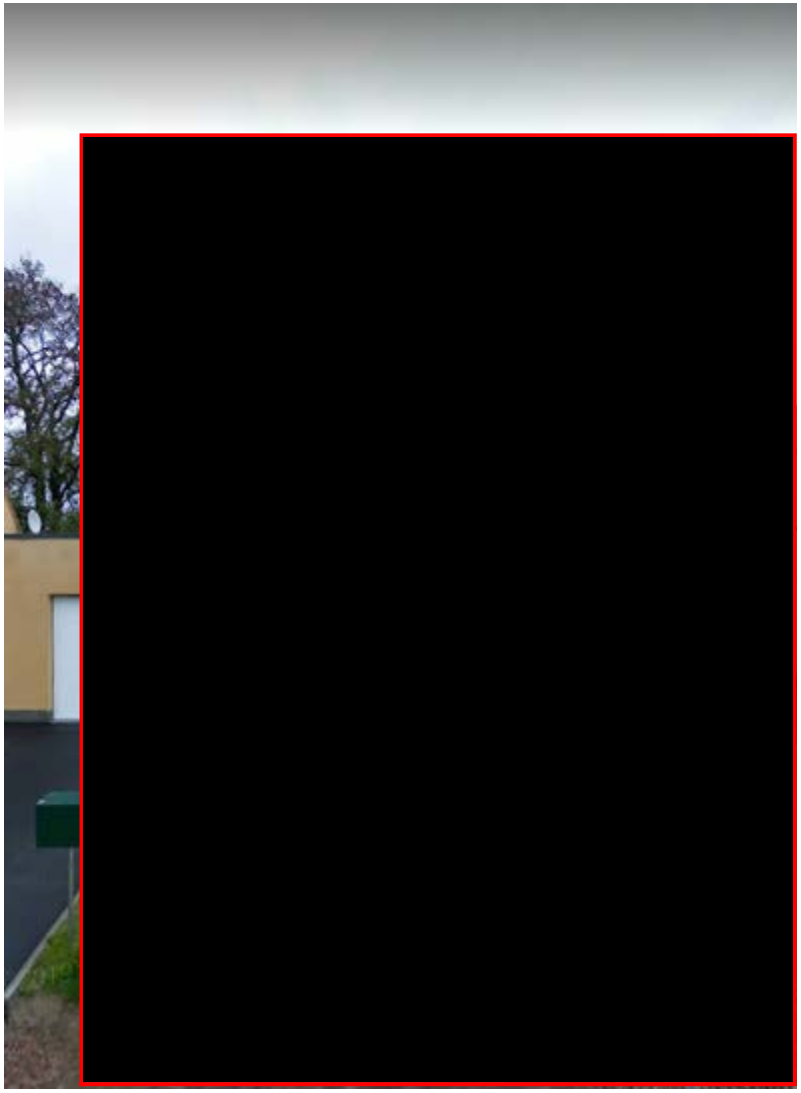
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
Pole de Topographie et de Gestion Cadastrale
ARRAS - SAINT POL 10 rue Diderot
62034
62034 ARRAS Cedex
tél. 03.21.24.68.68 -fax
ptgc.620.arras@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





Gérard BAILLET
Anne PARENT
Matthieu FUMERY
Clotilde FREVILLE
Clémence BAILLET
Maxime DAMIEN
Notaires

Notaires

16 rue du Collège
62000 ARRAS

51 Bis Route Nationale
62123 BEAUMETZ LES LOGES

15 Grand' Place
62128 CROISILLES

PAS DE CALAIS HABITAT
Direction des Ventes – Direction Générale
4 avenue des Droits de l'Homme
CS 20926
62022 ARRAS CEDEX

ARRAS, le 11 décembre 2021

Nos réf : Gérard BAILLET/CP
Estimation d'habitation
[redacted]

Madame,

Je reviens vers vous concernant l'estimation de la maison située à [redacted]

Cette maison à usage d'habitation, mitoyenne uniquement par le garage, construite en 2008, présente une surface habitable d'environ 94 m² et se compose, savoir :

Au rez-de-chaussée :
Entrée
Cuisine
Cellier
WC
Salon séjour
Une chambre
A l'étage :
Palier
Deux chambres
Salle de bains
Annexes :
Garage
Jardin

Ce bien est actuellement loué au profit de [redacted], moyennant un loyer mensuel charges comprises de 572,59 Euros.

Tel : 03.21.51.66.00 / Fax : 03.21.51.97.50 / Email : etude.baillet.parent.fumery@notaires.fr

SARL Gérard BAILLET, Anne PARENT, Matthieu FUMERY, notaires associés
RCS ARRAS n° 898 104 211
En cas de litige non résolu avec un notaire, vous avez la possibilité de saisir le médiateur du notariat à l'adresse : mediateur-notariat.notaires.fr, afin de tenter, avec son aide, de trouver une solution amiable au conflit. Articles L616-1 et R 616-1 du code de la consommation

Cette maison dispose d'un chauffage électrique et est équipé de menuiseries extérieures double vitrage PVC.

Cette maison est en bon état général.

Le locataire en place nous a indiqué avoir procédé à quelques aménagements dans le bien, savoir :
- Installation d'une cuisine équipée,
- Création d'une terrasse et aménagement des extérieurs.

Pour l'estimation, nous avons recherché des références de maisons similaires vendues sur la Commune de BEAULENCOURT, dont les caractéristiques ont été reprises dans le tableau ci-après :

Date	Ville	Adresse	Surface	Valeur	Valeur au m²
17/03/2020	[redacted]		76 m²	90000€	1276€
28/02/2018			61 m²	82000€	1344€

Concernant ces références, en nous rendant sur place, nous avons pu constater :
- que le bien situé au [redacted] est une maison de type longère plus ancienne, construite en briques, située sur un axe relativement passant de la Commune.
- et que le bien situé [redacted] est une maison de village construite en briques, plus ancienne, semi-mitoyenne, et disposant d'un garage.

Compte-tenu de ces éléments et du bon état général du logement, nous retiendrons une valeur au mètre carré de 1.300€, soit :
94 m² x 1.300 € = **122.200 €**

Pour le cas où le locataire en place viendrait à acquérir le bien, compte-tenu des aménagements qu'il a réalisés ainsi qu'il a été dit ci-dessus, nous pensons qu'une décote du prix de l'ordre de 2.000 Euros paraîtrait acceptable.

Il est bien entendu qu'il n'existe aucune cotation officielle d'un bien immobilier.

L'expertise réside principalement dans l'appréciation de l'emplacement, de l'environnement de ce bien, et est basée sur les prix habituellement pratiqués dans le secteur et le type d'immeuble concerné. Ainsi une variation de 5% à 10% peut intervenir selon l'époque de mise en vente et le mode de réalisation.

ANNEXE 5

[redacted]

Département :
PAS DE CALAIS

Commune :
COURRIERES

Section : AO
Feuille : 000 AO 02

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 23/06/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

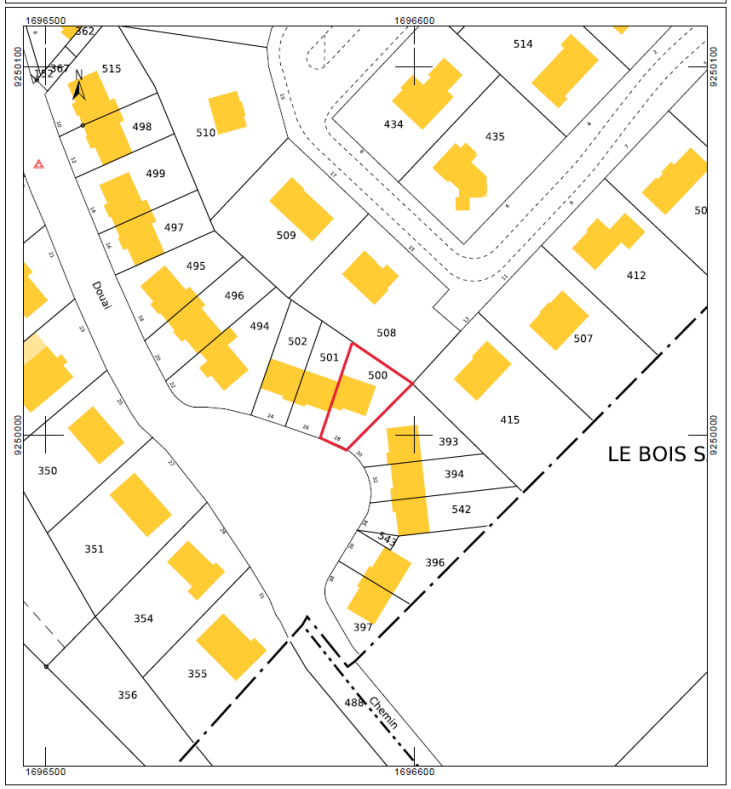
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

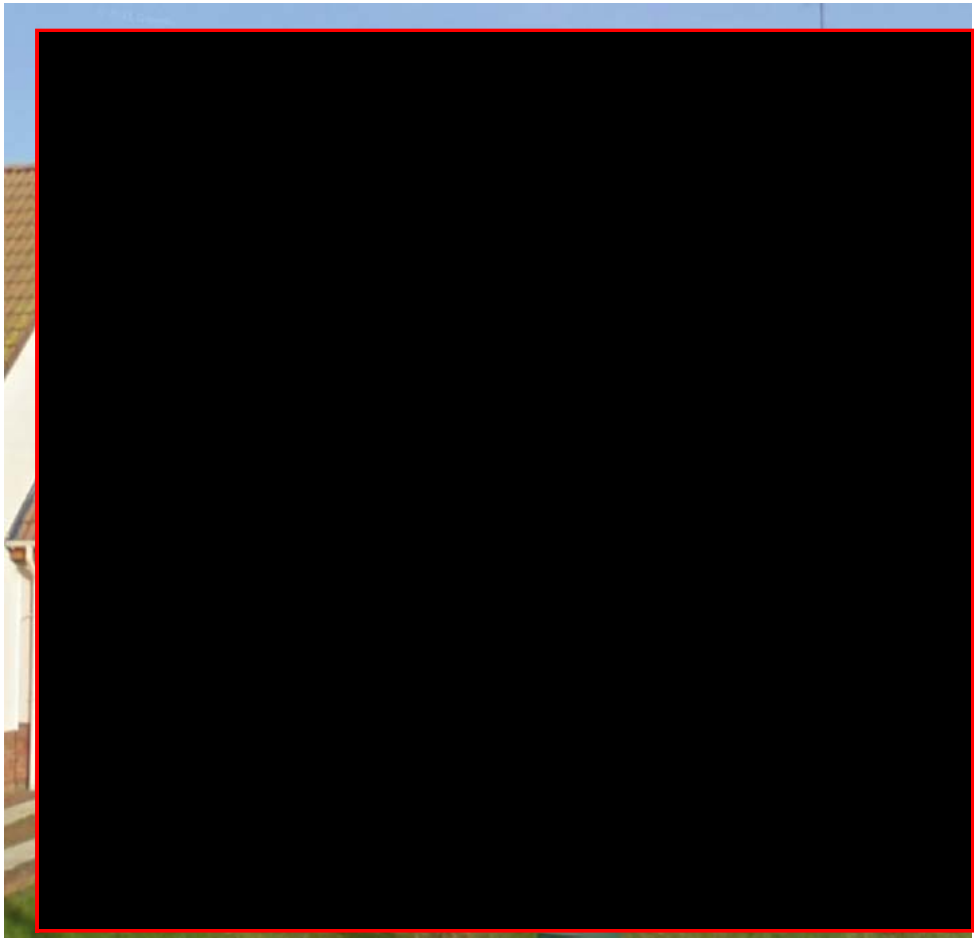
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
BETHUNE
(Pôle de Topographie et de Gestion Cadastrale) 85, rue Georges Guynemer 62407
62407 BETHUNE CEDEX
tél. 03 21 63 10 10 -fax 03 21 63 10 74
ptgc.620.bethune@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





Gérard BAILLET
Anne PARENT
Matthieu FUMERY
Clotilde FREVILLE
Clémence BAILLET
Maxime DAMIEN
Notaires

Notaires

16 rue du Collège
62000 ARRAS

51 Bis Route Nationale
62123 BEAUMETZ LES LOGES

15 Grand' Place
62128 CROISILLES

PAS DE CALAIS HABITAT
Direction Politique Clients et Solidarités
4 avenue des Droits de l'Homme
62000 ARRAS

ARRAS, le 11 juin 2022

Nos réf : Gérard BAILLET/CP
Estimation d'habitation
[redacted]

Madame,

[redacted] l'estimation de la maison située à [redacted]

Cette maison à usage d'habitation, mitoyenne par le garage uniquement, construite au début des années 2000, présente une surface habitable d'environ 81 m² et se compose, savoir :

Au rez-de-chaussée :
Entrée
Cuisine
Salon séjour
WC
A l'étage :
Palier
Salle de bains
Trois chambres
Annexes :
Garage
Jardin

Ce bien est actuellement loué au profit de [redacted] moyennant un loyer mensuel charges comprises de 505,22 Euros.

Cette maison, en bon état général, dispose de menuiseries PVC double vitrage et d'un chauffage central au gaz de ville.

Tel : 03.21.51.66.00 / Fax : 03.21.51.97.50 / Email : etude.baillet.parent.fumery@notaires.fr

La locataire en place nous a indiqué avoir procédé à quelques aménagements dans le bien, savoir :
- Installation d'une cuisine équipée,
- Pose d'un nouveau carrelage sur la totalité du rez-de-chaussée
- Pose d'un lave-mains dans les WC
- Installation d'un meuble vasque et d'un meuble colonne dans la salle de bains
- Isolation de la montée d'escalier et pose de spots encastrés.

En vue de cette estimation, nous avons recherché des références de maisons similaires vendues dans le même quartier, dont les caractéristiques ont été reprises dans le tableau ci-après :

Date	Ville	Adresse	Surface	Valeur	Valeur au m²
06/08/2020	[redacted]		102 m²	165000€	1617€
06/11/2020	[redacted]		101 m²	160000€	1584€
30/03/2021	[redacted]		73 m²	108000€	1479€

En nous rendant sur place, nous avons pu constater, savoir :
- Que la maison située [redacted] est une maison individuelle, construite en briques, en bon état.
- Que la maison située [redacted] est une maison semi-mitoyenne, disposant d'un garage, en bon état.
- Et que la maison située [redacted] est une maison semi-mitoyenne par le garage, de construction moins récente, en bon état.

Par ailleurs, plusieurs maisons vous appartenant ont été vendues dans le même quartier, savoir :
- Une maison située [redacted], d'une surface d'environ 81m², vendue le 12 octobre 2020, au prix de 115.000 Euros, soit un prix au mètre carré de 1.419€.
- Une maison située [redacted] d'une surface d'environ 81m², vendue le 9 septembre 2020, au prix de 117.000 Euros, soit un prix au mètre carré de 1.444€
- Et une maison située [redacted], d'une surface d'environ 81 m², vendue le 26 novembre 2020, au prix de 117.000 Euros, soit un prix au mètre carré de 1.444€.

Compte-tenu de ces éléments et du bon état général du logement, nous retiendrons une valeur au mètre carré de 1.500 €, soit :
81 m² x 1.500 € = **121.500 €**

Pour le cas où le locataire en place viendrait à acquérir le bien, compte-tenu des aménagements qu'il a réalisés ainsi qu'il a été dit ci-dessus, nous pensons qu'une décote du prix de l'ordre de 4.000 Euros paraîtrait acceptable.

Il est bien entendu qu'il n'existe aucune cotation officielle d'un bien immobilier.

L'expertise réside principalement dans l'appréciation de l'emplacement, de l'environnement de ce bien, et est basée sur les prix habituellement pratiqués dans le secteur et le type d'immeuble concerné. Ainsi une variation de 5% à 10% peut intervenir selon l'époque de mise en vente et le mode de réalisation.

Restant à votre disposition,

Je vous prie de croire, Madame, à l'assurance de mes sentiments dévoués.

Gérard BAILLET

ANNEXE 6

[redacted]

Département :
PAS DE CALAIS

Commune :
EQUIHEN PLAGE

Section : AE
Feuille : 000 AE 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 24/05/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

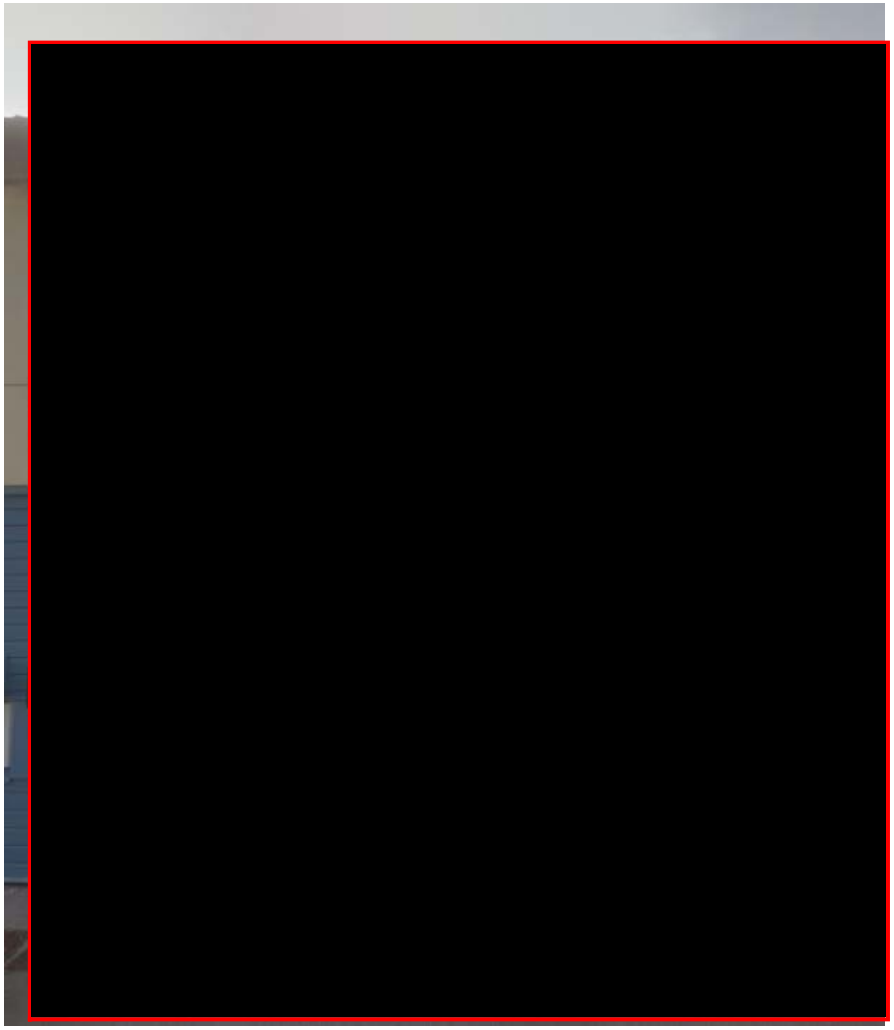
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
BOULOGNE SUR MER
Pôle de topographie et Gestion cadastrale
26 Rue d'Aumont 62321
62321 BOULOGNE SUR MER
tél. 03.21.10.29.02 -fax 03.21.10.29.42
ptgc.620.boulogne-sur-mer@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Laurence OLLIER - Jérémie DEVIS
NOTAIRES

370, Avenue Louis Aboudaram - Pavillon Cousteau
62520 LE TOUQUET-PARIS-PLAGE

TEL. 03 21 05 40 55
Fax : 03 21 05 15 48
Email : ddo.notaires.touquet@notaires.fr

Dossier N° :
Suivi par :
Ligne directe :
V/Réf :

AVIS DE VALEUR

Chère Madame,

Je fais suite à la demande d'estimation de la maison située à [redacted]

Surface habitable maison environ : 90 m2.
Terrain environ : 50m²
Section cadastrale :AE 691
Chauffage au gaz.

Description sommaire :

Maison à usage d'habitation : RDC : Entrée, Salle-Salon, Cuisine, un placard un WC.
1er étage : Un couloir dessert 3 chambres, une salle de bains.

La maison est en bon état (résidence principale), la situation n'est pas bruyante, tous les commerces à proximité. La maison a été améliorée par les locataires.

Du fait des agencements et des prestations de votre maison, sa localisation, le marché immobilier actuel sur le secteur, il est possible d'estimer votre bien à une valeur vénale de **80 000 EUROS.**

Il est bien entendu que la présente lettre constitue un avis de valeur, et ne saurait être considéré comme un rapport d'expertise et ne pourrait donc être produit pour tout autre usage.

Je reste à votre entière disposition pour toutes précisions complémentaires dont vous pourriez avoir besoin et, vous prie de croire, Chère Madame, en l'assurance de mes sentiments distingués.

A ETAPLES
Le 23/03/2022

DELCOURT Gwendoline

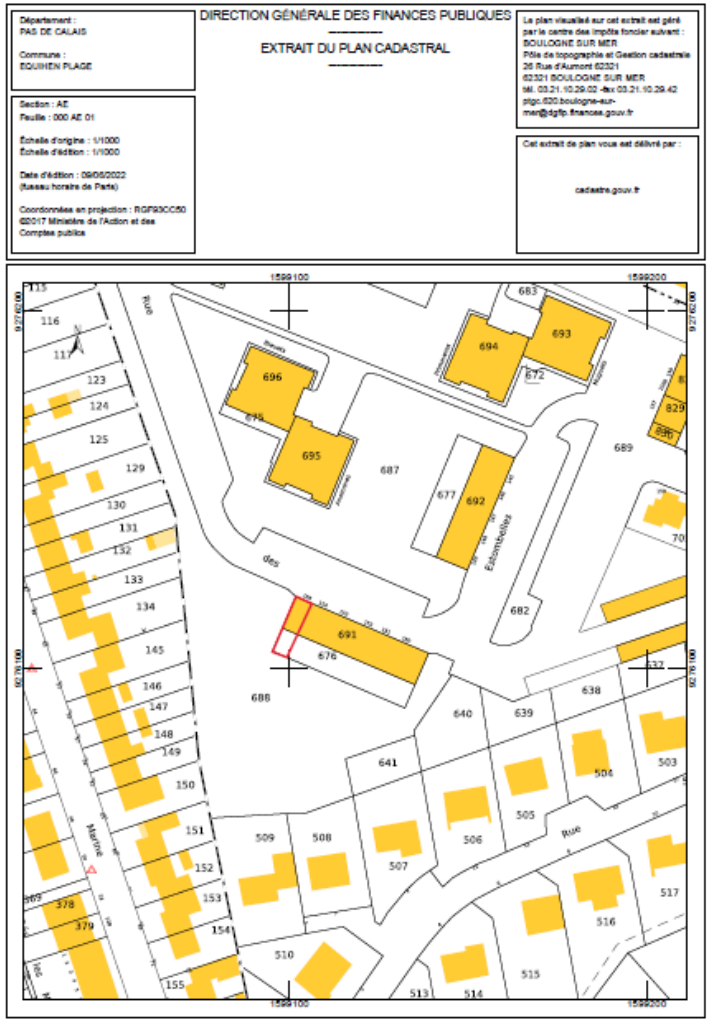
Service de Négociation Immobilière

Mobile : 07.88.62.13.10

Me DEVIS

ANNEXE 7

[redacted]


Département :
PAS DE CALAIS
Commune :
EQUIHEN PLAGE
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL
Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
BOULOGNE SUR MER
Pôle de topographie et Gestion cadastrale
26 Rue d'Aumont 62321
62321 BOULOGNE SUR MER
tél. 03.21.10.29.02 -fax 03.21.10.29.42
pigc.620.boulogne-sur-mer@dgfip.finances.gouv.fr
Section : AE
Feuille : 000 AE 01
Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000
Date d'édition : 09/05/2022
(fuseau horaire de Paris)
Coordonnées en projection : RGF93CC50
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics
Cet extrait de plan vous est délivré par :
cadastre.gouv.fr
1599100
1599200
9276100
rue
des
Marine
Résidence
Résidence
Résidence

Laurence OLLIER - Jérémie DEVIS

NOTAIRES

370, Avenue Louis Aboudaram - Pavillon Cousteau
62520 LE TOUQUET-PARIS-PLAGE

TEL. 03 21 05 40 55
Fax : 03 21 05 15 48
Email : ddo.notaires.touquet@notaires.fr

Dossier N° :
Suivi par :
Ligne directe :
V/Réf :

AVIS DE VALEUR

Chère Madame,

Je fais suite à la demande d'estimation de la maison située à [redacted]

Surface habitable maison environ : 100 m2.
Terrain environ : 65m²
Section cadastrale :AE 691
Chauffage au gaz datant de trois ans.

Description sommaire :

Maison à usage d'habitation : RDC : Entrée, Salle-Salon, Cuisine, un placard un WC, un bureau.
1er étage : Un couloir dessert 4 chambres, une salle de bains.

La maison est en état moyen, même mauvais (résidence principale), la situation n'est pas bruyante, tous les commerces à proximité. La maison a été améliorée par les locataires, mais a besoin de beaucoup de travaux. La toiture est mauvaise, il y a beaucoup d'humidité.

Du fait des agencements et des prestations de votre maison, sa localisation, le marché immobilier actuel sur le secteur, il est possible d'estimer votre bien à une valeur vénale de **85 000 EUROS.**

Il est bien entendu que la présente lettre constitue un avis de valeur, et ne saurait être considéré comme un rapport d'expertise et ne pourrait donc être produit pour tout autre usage.

Je reste à votre entière disposition pour toutes précisions complémentaires dont vous pourriez avoir besoin et, vous prie de croire, Chère Madame, en l'assurance de mes sentiments distingués.

A ETAPLES
Le 20/06/2022

DELCOURT Gwendoline

Service de Négociation Immobilière

Mobile : 07.88.62.13.10

Me DEVIS

L. OLLIER et J. DEVIS
NOTAIRES ASSOCIÉS
11 Bd Billiet - 62630 ETAPLES
370 Av. L. Aboudaram - 62520 LE TOUQUET

ANNEXE 8

[redacted]

Département :
PAS DE CALAIS

Commune :
LOOS EN GOHELLE

Section : AC
Feuille : 000 AC 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 03/06/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

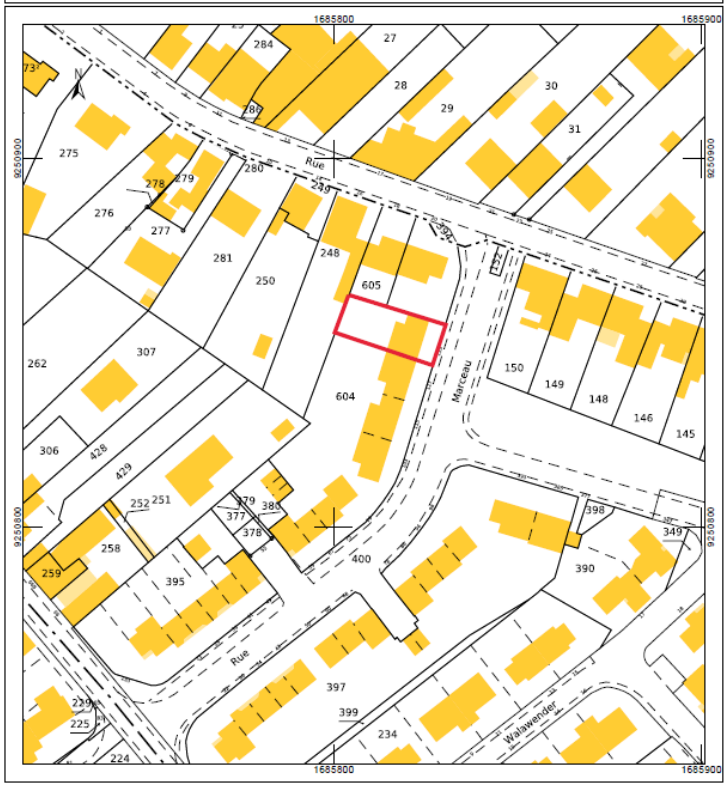
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

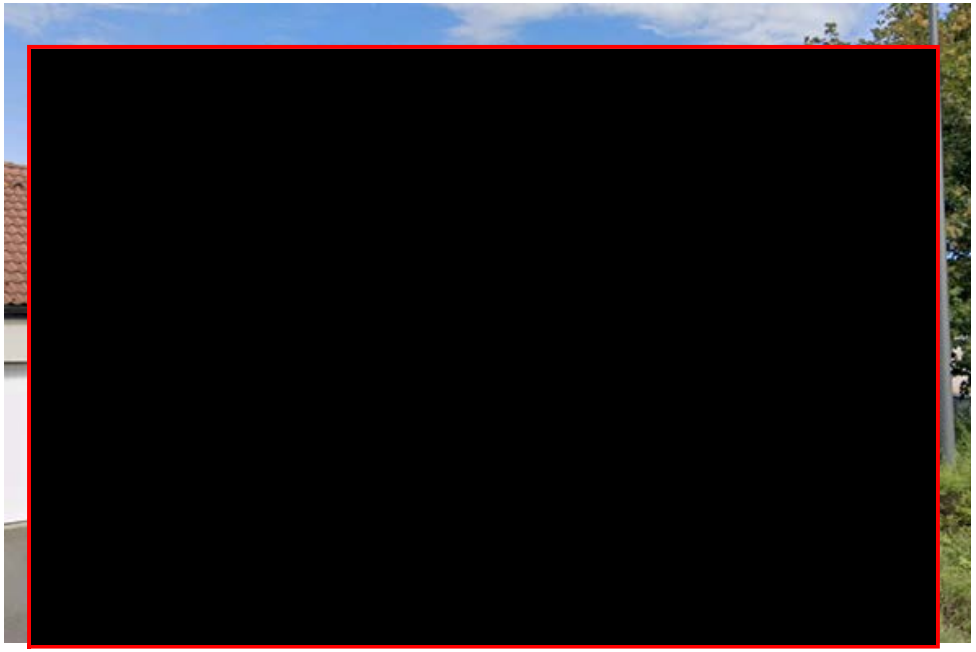
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
BETHUNE
(Pôle de Topographie et de Gestion Cadastrale) 85, rue Georges Guynemer
62407
62407 BETHUNE CEDEX
tél. 03 21 63 10 10 -fax 03 21 63 10 74
ptgc.620.bethune@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





Gérard BAILLET
Anne BELLOY-PARENT
Clotilde FREVILLE
Matthieu FUMERY
Clémence BAILLET
Maxime DAMIEN
Notaires

Notaires

16 Rue du Collège
62000 ARRAS

51 Bis Route Nationale
62123 BEAUMETZ LES LOGES

15 Grand' Place
62128 CROISILLES

PAS DE CALAIS HABITAT
Direction des Ventes – Direction Générale
4 avenue des Droits de l'Homme
CS 20926
62022 ARRAS CEDEX

ARRAS, le 30 avril 2021

Nos réf : Gérard BAILLET/CP
Estimation d'habitation
[redacted]

Madame,

Je reviens vers vous concernant l'estimation de la maison située à [redacted]

Cette maison de plain-pied semi-mitoyenne à usage d'habitation présente une surface habitable d'environ 62 m² et se compose, savoir :

Entrée
Cuisine
WC
Salon séjour
Deux chambres
Salle de bains
Annexes :
Garage
Jardin

Ce bien est actuellement loué au profit de [redacted] moyennant un loyer mensuel charges comprises de 505,57 Euros.

Cette maison dispose d'un chauffage central au gaz de ville et est équipé de menuiseries extérieures double vitrage en PVC.

Cette maison est en bon état général.

Tél : 03.21.51.66.00 / Fax : 03.21.51.97.50 / Email : scp.baillet.belloy@notaires.fr / Site internet : baillet-belloy.notaires.fr

SCP BAILLET-BELLOY, Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial
Membre d'une association agréée, le règlement des honoraires par chèque est accepté
En cas de litige non résolu avec un notaire, vous avez la possibilité de saisir le médiateur du notariat à l'adresse : mediateur-notariat.notaires.fr, afin de tenter, avec son aide, de trouver une solution amiable au conflit. Articles L616-1 et R616- du code de la consommation

Pour l'estimation, nous avons recherché des références de maisons similaires vendues sur la Commune de LOOS EN GOHELLE, dont les caractéristiques ont été reprises dans le tableau ci-après :

Date	Ville	Adresse	Surface	Valeur	Valeur au m²
22/05/2020	[redacted]		84 m²	115900€	1379€
13/05/2019			73 m²	111000€	1520€
12/04/2019			64 m²	74000€	1156€

Concernant ces références, en nous rendant sur place, nous avons pu constater :

- que le bien situé au [redacted] est une maison en briques à étage, de façade étroite, disposant d'un garage, située dans une impasse. Cette maison semble, d'aspect extérieur, en bon état.
- que le bien situé au [redacted] est un pavillon individuel avec garage situé dans un quartier présentant une mixité dans les types de construction.
- et que le bien situé au [redacted] est une maison ancienne en briques située dans un quartier plus ancien de la Commune.

Compte-tenu de ces éléments, du fait que le logement estimé est une maison de plain-pied et de son bon état général, nous retiendrons une valeur au mètre carré de 1.500€, soit :

62 m² x 1.500 € = **93.000 €**

Il est bien entendu qu'il n'existe aucune cotation officielle d'un bien immobilier.

L'expertise réside principalement dans l'appréciation de l'emplacement, de l'environnement de ce bien, et est basée sur les prix habituellement pratiqués dans le secteur et le type d'immeuble concerné. Ainsi une variation de 5% à 10% peut intervenir selon l'époque de mise en vente et le mode de réalisation.

Restant à votre disposition,

Je vous prie de croire, Madame, à l'assurance de mes sentiments dévoués.

Gérard BAILLET

ANNEXE 9

[redacted]

Département :
PAS DE CALAIS

Commune :
ROUVROY

Section : AN
Feuille : 000 AN 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 30/06/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

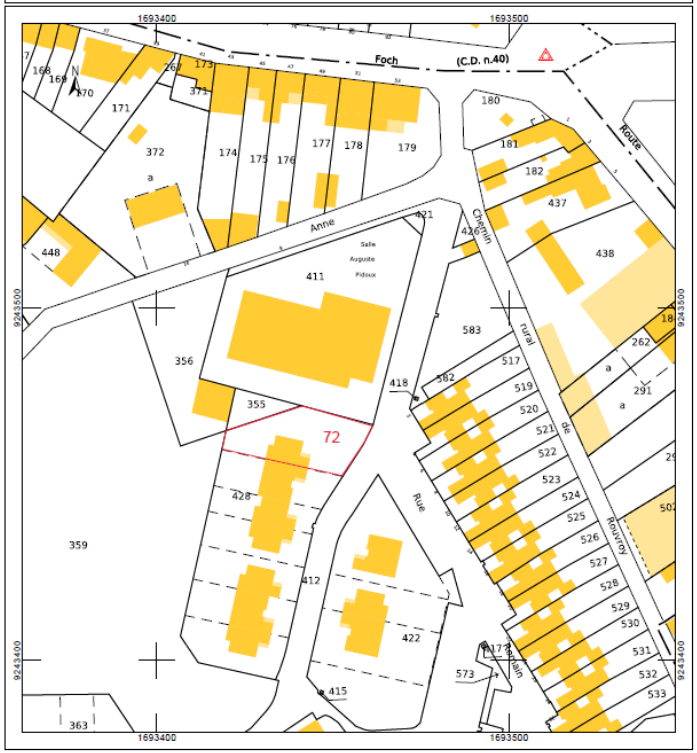
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

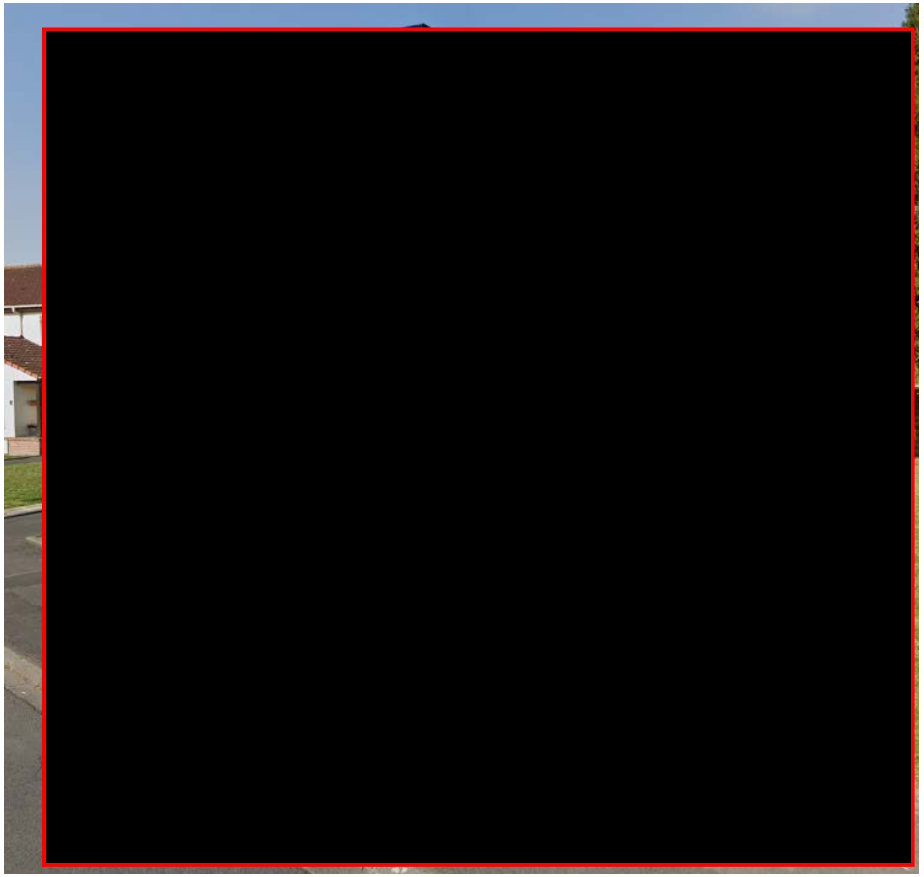
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
Pole de Topographie et de Gestion Cadastrale
ARRAS - SAINT POL 10 rue Diderot
62034
62034 ARRAS Cedex
tél. 03.21.24.68.68 -fax
ptgc.620.arras@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





Gérard BAILLET
Anne PARENT
Matthieu FUMERY
Clotilde FREVILLE
Clémence BAILLET
Maxime DAMIEN
Notaires

Notaires

16 rue du Collège
62000 ARRAS

51 Bis Route Nationale
62123 BEAUMETZ LES LOGES

15 Grand' Place
62128 CROISILLES

PAS DE CALAIS HABITAT
Direction Politique Clients et Solidarités
Service Vente
4 avenue des Droits de l'Homme
62000 ARRAS

ARRAS, le 22 juillet 2022

Nos réf : Gérard BAILLET/CP
Estimation d'habitation
[redacted]

Madame,

Je reviens vers vous concernant l'estimation de la maison située à [redacted]

Cette maison semi-mitoyenne à usage d'habitation, présente une surface habitable d'environ 85 m² et se compose, savoir :

Au rez-de-chaussée :
Entrée
Salon séjour
Cuisine
WC
A l'étage :
Palier
Trois chambres
Salle de bains
Annexes :
Garage
Grand jardin

Ce bien est actuellement loué au profit de [redacted] moyennant un loyer mensuel charges comprises de 581,70 Euros.

Cette maison dispose d'un chauffage central au gaz de ville et est équipé de menuiseries extérieures double vitrage en PVC.

Cette maison est en bon état général.

Tel : 03.21.51.66.00 / Fax : 03.21.51.97.50 / Email : etude.baillet.parent.fumery@notaires.fr

SARL Gérard BAILLET, Anne PARENT, Matthieu FUMERY, notaires associés - RCS ARRAS n° 898 104 211

En cas de litige non résolu avec un notaire, vous avez la possibilité de saisir le médiateur du notariat à l'adresse : mediateur-notariat.notaires.fr, afin de tenter, avec son aide, de trouver une solution amiable au conflit. Articles L616-1 et R 616-1 du code de la consommation

Lors de notre visite, le locataire nous a indiqué avoir effectué plusieurs aménagements dans le bien estimé savoir :
- Pose d'une cuisine équipée
- Pose d'une terrasse extérieure,
- Et installation d'un chalet de jardin.

Pour l'estimation, nous avons recherché des références de maisons similaires vendues sur la Commune de ROUVROY, dont les caractéristiques ont été reprises dans le tableau ci-après :

Date	Ville	Adresse	Surface	Valeur	Valeur au m²
01/04/2019	[redacted]		71 m²	101 000€	1422€
04/04/2019			93 m²	114 000€	1225€
30/10/2019			93 m²	104 000€	1118€

Concernant ces références, en nous rendant sur place, nous avons pu constater :
- que le bien situé au 1 [redacted] est une maison de ville de construction traditionnelle en briques, plus ancienne, de façade étroite.
- et que les biens situés aux 1 [redacted] sont des maisons mitoyennes, de façade étroite, situées dans un environnement moins résidentiel.

Compte-tenu de ces éléments, du bon état général du logement et de la surface du jardin, nous retiendrons une valeur au mètre carré de 1.300€, soit :
85 m² x 1.300 € = **110.500 €**

Pour le cas où le locataire en place viendrait à acquérir le bien, compte-tenu des aménagements qu'il a réalisés ainsi qu'il a été dit ci-dessus, nous pensons qu'une décote du prix de l'ordre de 1.500 Euros paraîtrait acceptable.

Il est bien entendu qu'il n'existe aucune cotation officielle d'un bien immobilier.

L'expertise réside principalement dans l'appréciation de l'emplacement, de l'environnement de ce bien, et est basée sur les prix habituellement pratiqués dans le secteur et le type d'immeuble concerné. Ainsi une variation de 5% à 10% peut intervenir selon l'époque de mise en vente et le mode de réalisation.

Restant à votre disposition,

Je vous prie de croire, Madame, à l'assurance de mes sentiments dévoués.

Gérard BAILLET

ANNEXE 10

[redacted]

Département :
PAS DE CALAIS

Commune :
SAINS EN GOHELLE

Section : AC
Feuille : 000 AC 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 12/04/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

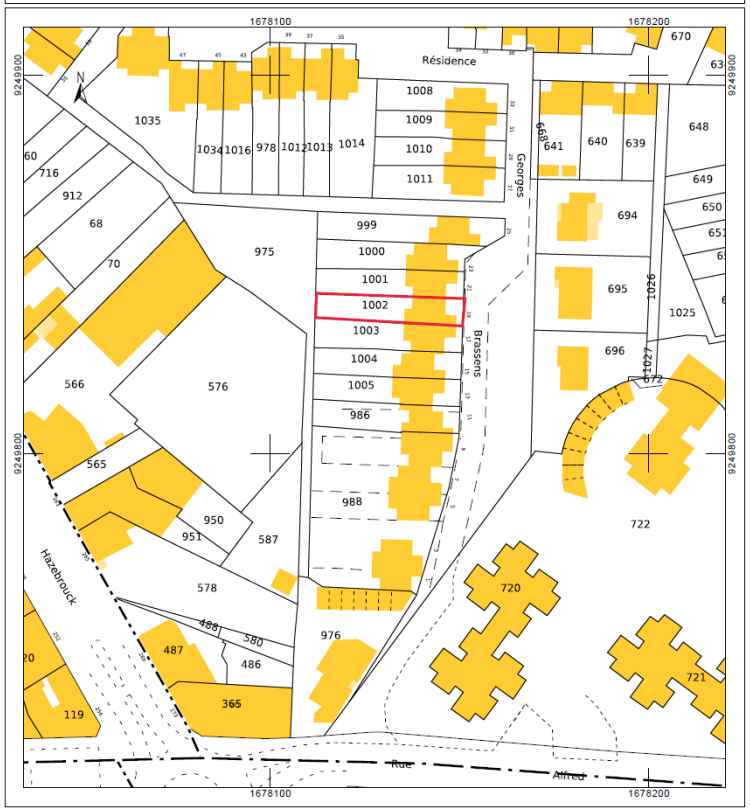
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

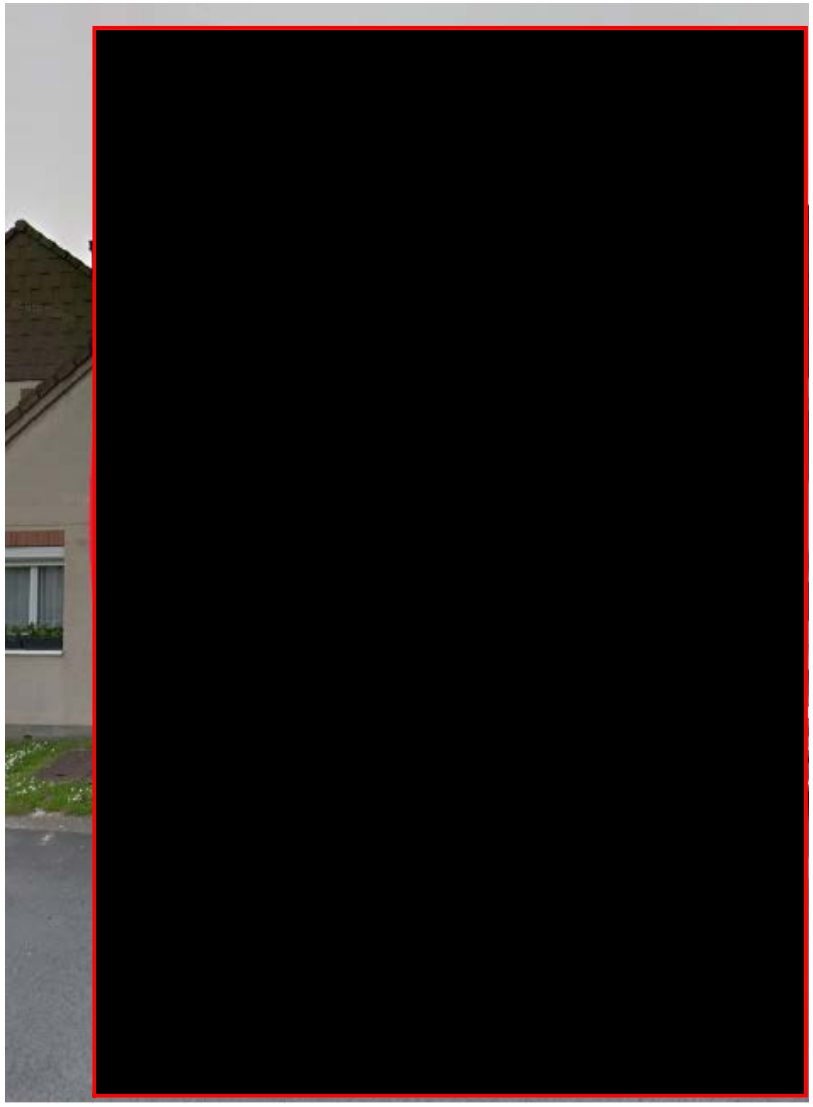
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
BETHUNE
(Pôle de Topographie et de Gestion Cadastrale) 85, rue Georges Guynemer
62407
62407 BETHUNE CEDEX
tél. 03 21 63 10 10 -fax 03 21 63 10 74
ptgc.620.bethune@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





Gérard BAILLET
Anne PARENT
Matthieu FUMERY
Clotilde FREVILLE
Clémence BAILLET
Maxime DAMIEN
Notaires

Notaires

16 rue du Collège
62000 ARRAS

51 Bis Route Nationale
62123 BEAUMETZ LES LOGES

15 Grand' Place
62128 CROISILLES

PAS DE CALAIS HABITAT
Direction des Ventes – Direction Générale
4 avenue des Droits de l'Homme
CS 20926
62022 ARRAS CEDEX

ARRAS, le 29 avril 2022

Nos réf : Gérard BAILLET/CP
Estimation d' une habitation
[redacted]

Madame,

[redacted] maison située à [redacted]

Cette maison mitoyenne à usage d'habitation, construite dans les années 1980, présente une surface habitable d'environ 88 m² et se compose, savoir :

Au rez-de-chaussée :
Entrée
Cuisine
WC
Salon séjour
A l'étage :
Palier
Trois chambres
Salle de bains
Annexes :
Garage
Jardin

Ce bien est actuellement loué au profit de [redacted] moyennant un loyer mensuel, charges comprises, de 519,60 Euros.

Tel : 03.21.51.66.00 / Fax : 03.21.51.97.50 / Email : etude.baillet.parent.fumery@notaires.fr

SARL Gérard BAILLET, Anne PARENT, Matthieu FUMERY, notaires associés
RCS ARRAS n° 888 104 211
En cas de litige non résolu avec un notaire, vous avez la possibilité de saisir le médiateur du notariat à l'adresse : mediateur-notariat.notaires.fr, afin de tenter, avec son aide, de trouver une solution amiable au conflit. Articles L616-1 et R 616-1 du code de la consommation

Cette maison en très bon état général, dispose d'un chauffage central au gaz de ville et est équipé de menuiseries extérieures double vitrage en PVC.

Le locataire en place nous a indiqué avoir procédé à quelques aménagements dans le bien, savoir :
- Pose de volets roulants à l'étage,
- Pose d'un parquet stratifié à l'étage à l'exception d'une chambre,
- Pose de faïence dans la salle de bains,
- Création d'une terrasse extérieure carrelée.

En vue de cette estimation, nous avons recherché des références de maisons vendues sur la Commune de SAINS EN GOHELLE, dont les caractéristiques ont été reprises dans le tableau ci-après :

Date	Ville	Adresse	Surface	Valeur	Valeur au m²
16/03/2020	[redacted]		129 m²	131000€	1015€
16/08/2018	[redacted]		81 m²	102000€	1259€

Concernant ces références, en nous rendant sur place, nous avons pu constater :
- que la maison située au [redacted] est une maison en briques, de construction plus ancienne, située sur un axe relativement passant de la Commune.
- que la maison située au [redacted] est une maison de résidence semi-mitoyenne avec garage située dans un quartier plus aéré, mais la référence est relativement ancienne.

Par ailleurs, nous avons régularisé, au sein de l'étude, en date du 26 août 2021, la vente de la maison située à [redacted] d'une surface habitable d'environ 87m², au prix de 100.000 Euros, soit un prix au mètre carré de 1.149€.

Enfin, nous avons actuellement un dossier de vente en cours, au sein de l'étude, d'une maison située à [redacted] d'une surface de 85 m², vendue moyennant le prix principal de 102.000 Euros, soit un prix au mètre carré de 1.200€.

Compte-tenu de tous ces éléments et du très bon état général du logement, nous retiendrons une valeur au mètre carré de 1.300€, soit :
88 m² x 1.300 € = **114.400 €**

Pour le cas où le locataire en place viendrait à acquérir le bien, compte-tenu des aménagements qu'il a réalisés ainsi qu'il a été dit ci-dessus, nous pensons qu'une décote du prix de l'ordre de 3.000 Euros paraîtrait acceptable.

Il est bien entendu qu'il n'existe aucune cotation officielle d'un bien immobilier.

L'expertise réside principalement dans l'appréciation de l'emplacement, de l'environnement de ce bien, et est basée sur les prix habituellement pratiqués dans le secteur et le type d'immeuble concerné. Ainsi une variation de 5% à 10% peut intervenir selon l'époque de mise en vente et le mode de réalisation.

Restant à votre disposition,

Je vous prie de croire, Madame, à l'assurance de mes sentiments dévoués.

Gérard BAILLET

ANNEXE 11

[redacted]

Département :
PAS DE CALAIS

Commune :
SAINS EN GOHELLE

Section : AB
Feuille : 000 AB 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 31/05/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

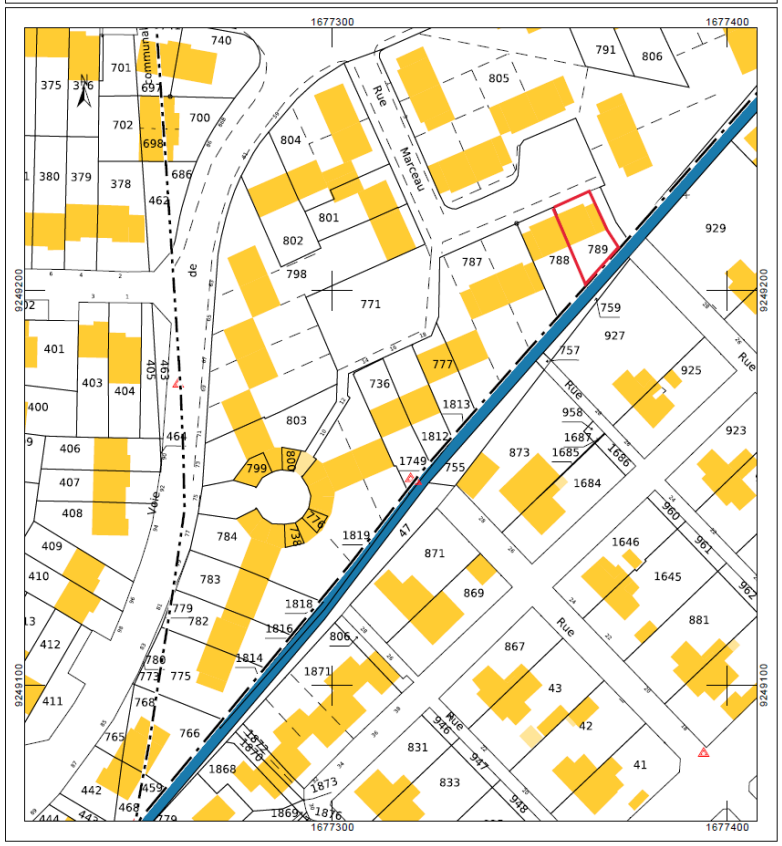
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

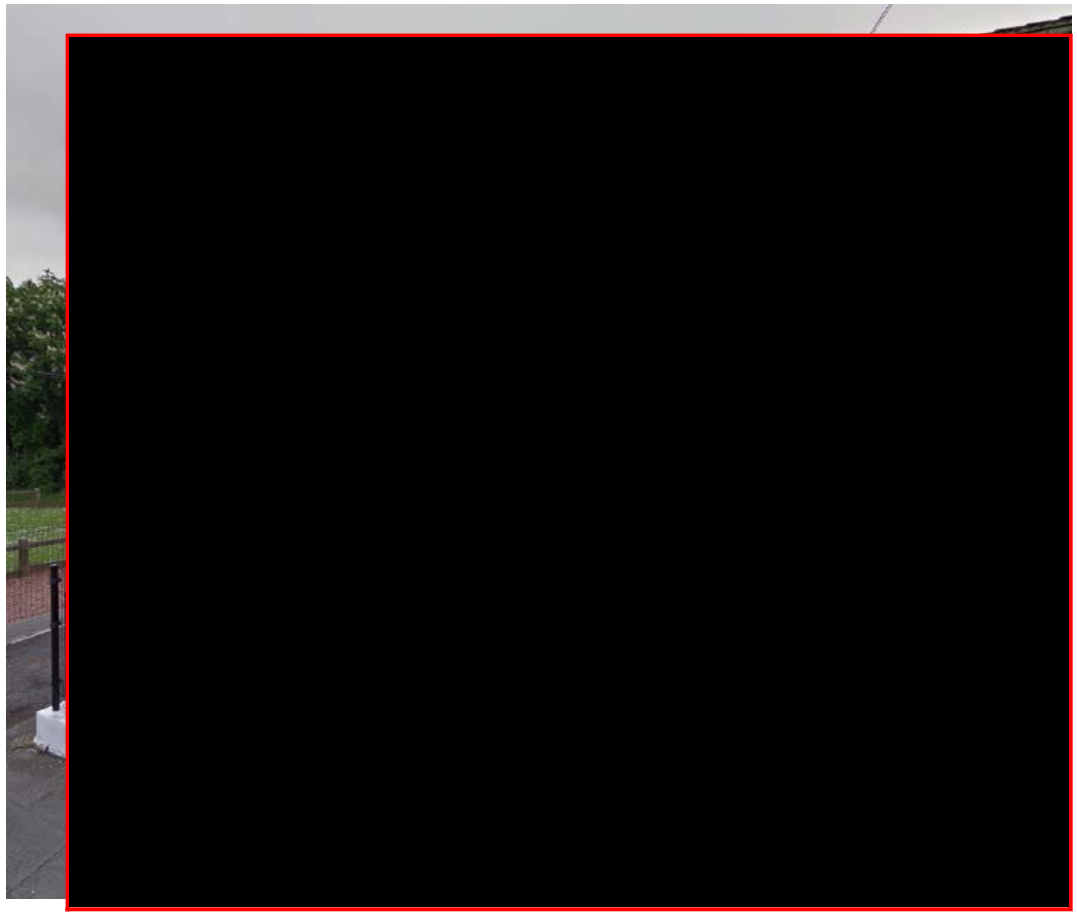
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
BETHUNE
(Pôle de Topographie et de Gestion Cadastrale) 85, rue Georges Guynemer
62407
62407 BETHUNE CEDEX
tél. 03 21 63 10 10 -fax 03 21 63 10 74
ptgc.620.bethune@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





Gérard BAILLET
Anne PARENT
Matthieu FUMERY
Clotilde FREVILLE
Clémence BAILLET
Maxime DAMIEN
Notaires

Notaires

16 rue du Collège
62000 ARRAS

51 Bis Route Nationale
62123 BEAUMETZ LES LOGES

15 Grand' Place
62128 CROISILLES

PAS DE CALAIS HABITAT
Direction Politiques Clients et Solidarités
Service Vente
4 avenue des Droits de l'Homme
CS 20926
62022 ARRAS CEDEX

ARRAS, le 12 mai 2022

Nos réf : Gérard BAILLET/CP
Estimation d'habitation
[redacted]

Madame,

Je reviens vers vous concernant l'estimation de la maison située à S[redacted]

Cette maison à usage d'habitation, semi-mitoyenne, présente une surface habitable d'environ 90 m² et se compose, savoir :

Au rez-de-chaussée :
Entrée
Salon séjour
Cuisine
Laverie
WC
A l'étage :
Couloir
Trois chambres
Salle de bains
Annexes :
Garage
Jardin

Ce bien dispose de menuiseries PVC double vitrage et est équipé d'un chauffage central au gaz de ville.

Tel : 03.21.51.66.00 / Fax : 03.21.51.97.50 / Email : etude.baillet.parent.fumery@notaires.fr

SARL Gérard BAILLET, Anne PARENT, Matthieu FUMERY, notaires associés
RCS ARRAS n° 898 104 211
En cas de litige non résolu avec un notaire, vous avez la possibilité de saisir le médiateur du notariat à l'adresse : mediateur@notaires.fr, afin de tenter, avec son aide, de trouver
rev
notexpert

Ce bien est actuellement loué au profit de [redacted] moyennant un loyer mensuel charges comprises de 485,20 Euros.

Cette maison est en bon état général.

Lors de notre visite, le locataire en place nous a indiqué avoir procédé à quelques aménagements dans le bien, savoir :

- Pose d'une cuisine équipée
- Pose de faux plafonds en PVC dans toutes les pièces
- Création d'une buanderie au rez-de-chaussée
- Aménagements extérieurs (grillage rigide et portillon en façade avant).

Pour l'estimation, nous avons recherché des références de maisons vendues dans le même quartier dont les caractéristiques ont été reprises dans le tableau ci-après :

Date	Ville	Adresse	Surface	Valeur	Valeur au m²
29/01/2019	[redacted]		93 m²	125 000€	1344€
10/05/2019			93 m²	117 000€	1258€

Concernant ces références, en nous rendant sur place, nous avons pu constater que ces maisons sont de même type architectural que le bien estimé. Ces maisons semblent, d'aspect extérieur, en bon état.

De plus, dans le même quartier, deux maisons vous appartenant ont été vendues, savoir :

- le 2 février 2022, une maison de type T4 située [redacted] d'une surface habitable d'environ 90 m² vendue au prix de 90.000€, soit un prix au mètre carré de 1.000€.
- et le 1er avril 2022, une maison de type T4 située [redacted] d'une surface habitable d'environ 93 m² vendue au prix de 93.000€, soit un prix au mètre carré de 1.000€.

Il est à noter que ces maisons nécessitaient des travaux de rénovation importants.

Compte-tenu de ces éléments et du bon état général du logement estimé, nous retiendrons une valeur au mètre carré de 1.300€, soit :

90 m² x 1.300 € = **117.000 €**

Pour le cas où le locataire en place viendrait à acquérir le bien, compte-tenu des aménagements qu'il a réalisés ainsi qu'il a été dit ci-dessus, nous pensons qu'une décote du prix de l'ordre de 2.000 Euros paraîtrait acceptable.

Il est bien entendu qu'il n'existe aucune cotation officielle d'un bien immobilier.

L'expertise réside principalement dans l'appréciation de l'emplacement, de l'environnement de ce bien, et est basée sur les prix habituellement pratiqués dans le secteur et le type d'immeuble concerné. Ainsi une variation de 5% à 10% peut intervenir selon l'époque de mise en vente et le mode de réalisation.

Restant à votre disposition,

Je vous prie de croire, Madame, à l'assurance de mes sentiments dévoués.

Gérard BAILLET

ANNEXE 12

[redacted]

Département :
PAS DE CALAIS

Commune :
SAINT-ETIENNE-AU-MONT

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
BOULOGNE SUR MER
Pôle de topographie et Gestion cadastrale
26 Rue d'Aumont 62321
62321 BOULOGNE SUR MER
tél. 03.21.10.29.02 -fax 03.21.10.29.42
ptgc.620.boulogne-sur-mer@dgfip.finances.gouv.fr

Section : B
Feuille : 000 B 02

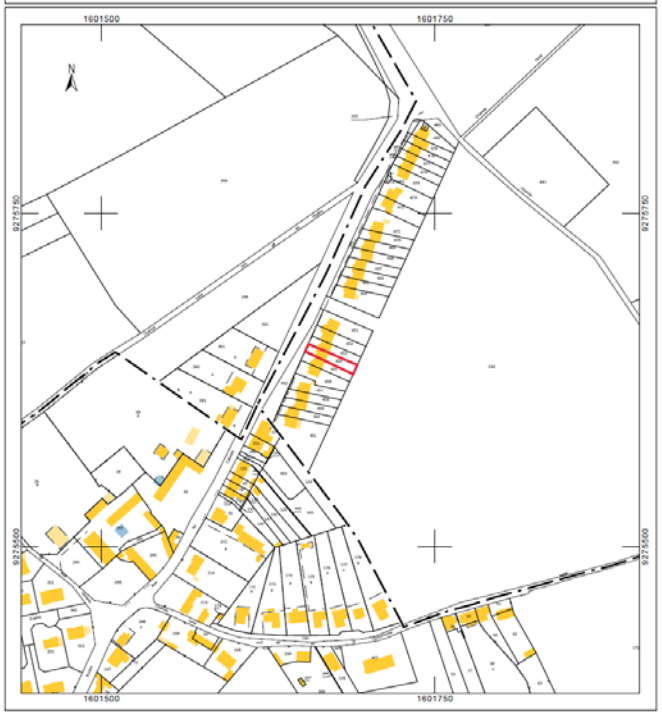
Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 01/06/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



OFFICE NOTARIAL des bords de Liane

Mes Grégory SENICOURT, Jonathan CLERY et Julien DENOYELLE
5, Place d'Angleterre 62200 Boulogne-sur-Mer
dewisme.desgardin@notaires.fr - 03 21 87 43 43

Stéphanie BOULNOIS
Direction Politique Clients et Solidarités
Service Vente
4 Avenue des Droits de l'homme - CS 20926 - 62022 ARRAS CEDEX

AVIS DE VALEUR

Je soussigné, Maître Grégory SENICOURT notaire à Boulogne-sur-Mer, certifie et atteste que :

L'immeuble ci-après désigné :

Adresse : [redacted]

Description :
Maison mitoyenne de type 3 comprenant au rez-de-chaussée, entrée, W.C, séjour, cuisine, cellier, accès sur jardin, garage, à l'étage, deux chambres, salle de bains, dressing.

Numéro de cadastre :

Section	Parcelle	Lot	Surface	Préfixe	Commune
B	454		256 m²	000	Saint-Étienne-au-Mont

Valeur vénale estimée : 100 000 €

Fourchette (+ ou - 5%) soit entre 95 000 € et 105 000 €

Cet avis de valeur ne peut être en aucun cas assimilé à une expertise en évaluation immobilière et la valeur indiquée ci-dessus ne peut en aucun cas entraîner la responsabilité du Notaire soussigné.

Fait à Boulogne sur Mer

Le 15 juin 2022

Signature
SCP SENICOURT CLERY DENOYELLE
NOTAIRES ASSOCIES
5 place d'Angleterre, BP 257
62204 BOULOGNE SUR MER CEDEX
Tél. 03 21 87 43 43

[redacted]

ANNEXE 13

[redacted]

Département :
PAS DE CALAIS

Commune :
VENDIN LE VIEIL

Section : AI
Feuille : 000 AI 01

Echelle d'origine : 1/2000
Echelle d'édition : 1/650

Date d'édition : 02/05/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

AI n° 430p,432p,433p, 189p

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
BETHUNE
(Pôle de Topographie et de Gestion Cadastrale) 85, rue Georges Guynemer
62407
62407 BETHUNE CEDEX
tél. 03 21 63 10 10 -fax 03 21 63 10 74
ptgc.620.bethune@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

[redacted]

Gérard BAILLET
Anne PARENT
Matthieu FUMERY
Clotilde FREVILLE
Clémence BAILLET
Maxime DAMIEN
Notaires

Notaires

16 rue du Collège
62000 ARRAS

51 Bis Route Nationale
62123 BEAUMETZ LES LOGES

15 Grand' Place
62128 CROISILLES

PAS DE CALAIS HABITAT
Direction des Ventes – Direction Générale
4 avenue des Droits de l'Homme
CS 20926
62022 ARRAS CEDEX

ARRAS, le 18 mai 2022

Nos réf : Gérard BAILLET/CP
Estimation d'habitation
[redacted]

Madame,

[redacted] l'estimation de la maison située à [redacted]

Cette maison à usage d'habitation, semi-mitoyenne, présente une surface habitable d'environ 94 m² et se compose, savoir :

Au rez-de-chaussée :
Entrée
Cuisine
Salon séjour
WC
A l'étage :
Palier
Quatre chambres
Salle de bains
Annexes :
Garage
Jardin

Ce bien est actuellement loué au profit de M[redacted] moyennant un loyer mensuel charges comprises de 692,55 Euros.

Cette maison dispose d'un chauffage central au gaz de ville et est équipé de menuiseries extérieures double vitrage en PVC.

Cette maison nécessite un rafraichissement.

Tel : 03.21.51.66.00 / Fax : 03.21.51.97.50 / Email : etude.baillet.parent.fumery@notaires.fr

SARL Gérard BAILLET, Anne PARENT, Matthieu FUMERY, notaires associés
RCS ARRAS n° 898 104 211
En cas de litige non résolu avec un notaire, vous avez la possibilité de saisir le médiateur du notariat à l'adresse : mediateur-notariat.notaires.fr, afin de tenter, avec son aide, de trouver une solution amiable au conflit . Articles L616-1 et R 616-1 du code de la consommation

Pour l'estimation, nous avons recherché des références de maisons similaires vendues sur la Commune de VENDIN LE VIEIL, dont les caractéristiques ont été reprises dans le tableau ci-après :

Date	Ville	Adresse	Surface	Valeur	Valeur au m²
26/06/2020	[redacted]		109 m²	139358€	1278€
27/03/2020			79 m²	104000€	1316€
05/12/2019			88 m²	93100€	1057€

Concernant ces références, en nous rendant sur place, nous avons pu constater, savoir :

- Que la maison située [redacted] est une maison en briques, mitoyenne, qui semble d'aspect extérieur bien entretenue, située sur un axe secondaire de la Commune.
- Que la maison située [redacted] est une maison identique au bien estimé qui semble, d'aspect extérieur, en bon état.
- Et que la maison située [redacted] est une maison individuelle, de construction plus ancienne, situé dans un quartier moins valorisant.

Compte-tenu de ces éléments, nous retiendrons une valeur au mètre carré de 1.300€, soit :

94 m² x 1.300 € = **122.200 €**

Il est bien entendu qu'il n'existe aucune cotation officielle d'un bien immobilier.

L'expertise réside principalement dans l'appréciation de l'emplacement, de l'environnement de ce bien, et est basée sur les prix habituellement pratiqués dans le secteur et le type d'immeuble concerné. Ainsi une variation de 5% à 10% peut intervenir selon l'époque de mise en vente et le mode de réalisation.

Restant à votre disposition,

Je vous prie de croire, Madame, à l'assurance de mes sentiments dévoués.

Gérard BAILLET